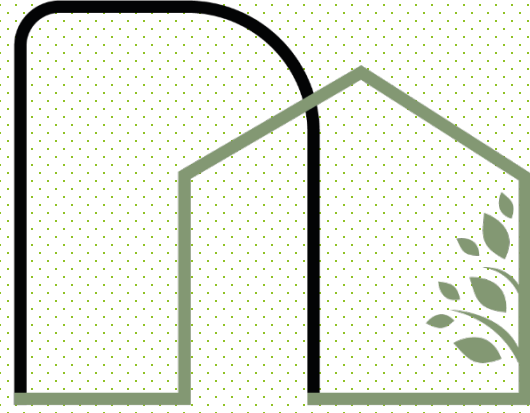




NİVAK FLORYA

RUHUNDA FLORYA, KALBİNDE KORU....

- **Nivak Grup;** Dört kıtada, beş alanda faaliyet gösteren Nivak Group 2011 yılında KÜÇÜKLER HOLDİNG bünyesinde kuruldu. Günümüzde, faaliyetlerini farklı alanlarda yürüten Nivak Group, bulunduğu her sektörde fark yaratan hizmet sunmayı kendisine ilke edindi. Yunanistan, Arnavutluk, Romanya, Sırbistan, Gürcistan, Kazakistan Fas ve Birleşik Arap Emirlikleri gibi 20'den fazla ülkede var olan şirketleriyle engin bir deneyime sahip olan Nivak Group, imza attığı her projede fonksiyon ve kalite odaklı yaklaşımından ödün vermeden daha iyiye hedeflemeye devam ediyor.
- Gayrimenkul sektöründe merkezi lokasyona sahip birtakım projelere imza atmış bulunan Nivak Group, kendi bünyesinde bulunan firmaların "merkez ofis" inşaatlarını da gerçekleştirmiştir. Florya'da inşaatına başlanacak lüks gayrimenkul projesi ile sektöre daha planlı ve iddialı bir giriş yapmayı hedeflemiştir.
- Florya Bölgesi, oturmuş bir sosyo-ekonomik yapı ile üst gelir grubunun tercih ettiği bir yaşam bölgesidir.
- Proje, rakiplerinden farklı olarak butik konseptinden dolayı eşsiz bir şekilde konumlandırılacak ve bir cemiyet oluşturabilecek ölçektir.



PROJENİN KONUMU



Florya'da yer alan proje İstanbul'un doğal peyzaj alanları ile çevrili olan bir konumdur. Marmara Denizi, Atatürk Kent Ormanı gibi alanlara yürüme mesafesinde olup Küçükçekmece Gölü'ne de yakın konumdur.

Kıyı ile ilişkisi güçlü bir alanda konumlanan proje alanı Atatürk Deniz Köşkü, Güneş Plajı, Aqua Florya gibi semtin birçok odak noktasına yürüme mesafesindedir. Atatürk Ormanı gibi önemli bir rekreasyon alanına yakınlığı da proje alanının prestijini arttırmaktadır.

PROJENİN KONUMU



Proje alanı, İstanbul'un birinci derece ulaşım arterlerinden biri olan D-100 Karayolu'nun (E-5) ve sahil yolunun arasında kalmaktadır.

Florya Caddesi ve Havaalanı Caddesi gibi önemli ulaşım arterleri proje alanına ulaşan önemli caddelerdir. Bölgenin çevresinde Marmaray, metro ve metrobüs gibi önemli toplu taşıma araçları da bulunmaktadır.

PROJENİN KONUMU



PROJENİN GENEL ÖZELLİKLERİ

Proje, yaklaşık **20.500 m2** alan üzerinde 5 farklı tipte tasarlanan **12 blokta**, **96 daireden** oluşmaktadır.

3 adet 2+1

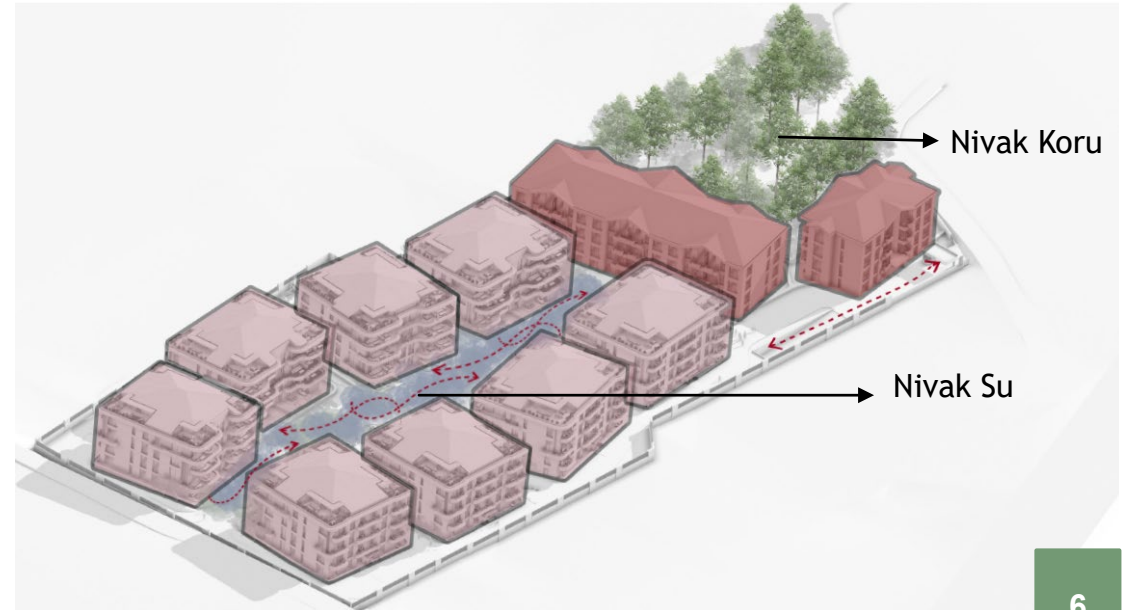
21 adet 3+1

16 adet 4+1

40 adet 5+1

8'er adet 6+1 ve 7+1 daire tipleri sunulmaktadır.

- **2+1 (3 adet) daireler** E Blokların bahçe katında yer almakta, 138-143 m2 aralığında net alana sahiptir.
- **3+1 (21 adet) daireler** E bloklarda yer almakta, 173-180 m2 aralığında net alana sahiptir.
- **4+1 (16 adet) daireler** D blokta (8 adet) ve A (3 adet), B (4 adet), C (1 adet) blokların bahçe katlarında yer almakta, 183-278 m2 aralığında net alanlara sahiptir.
- **5+1 (40 adet) daireler** A, B, C blokların bahçe ve ara katlarında yer almakta 273-300 m2 aralığında net alana sahiptir.
- **6+1 (8 adet) daireler** A ve C bloklarda çatı dubleksi olarak planlanmıştır ve 475-482 m2 aralığında net alana sahiptir.
- **7+1 (8 adet) daireler** B bloklarda çatı dubleksi olarak planlanmış ve 514 m2 net alana sahiptir.





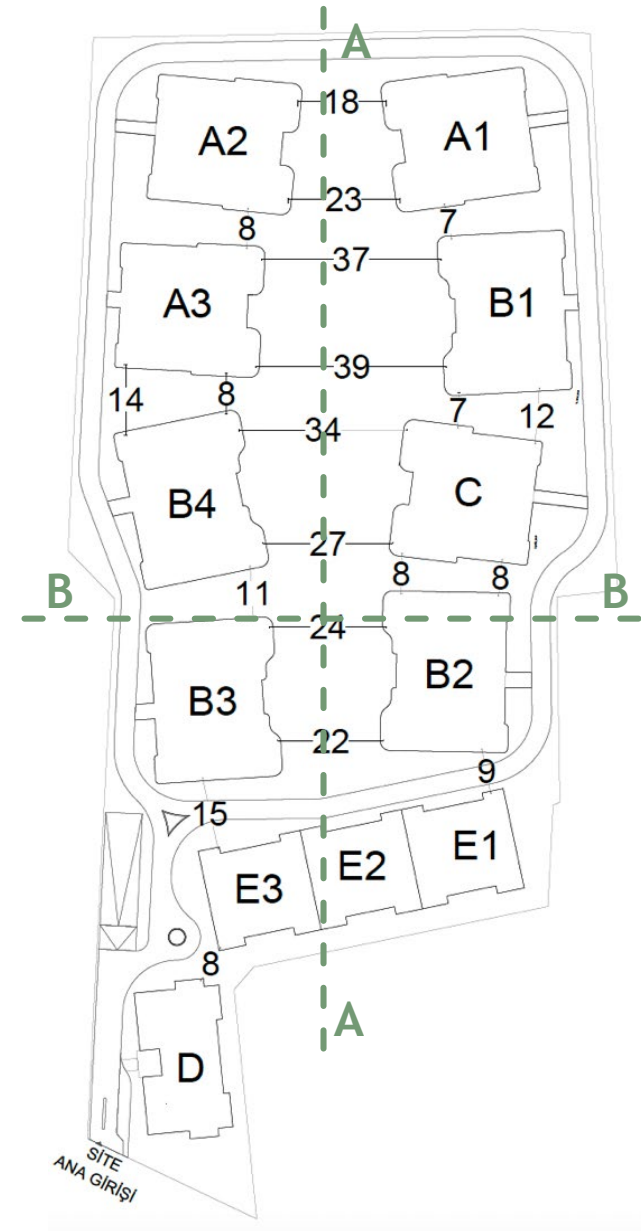
VAZİYET PLANI & KESİT



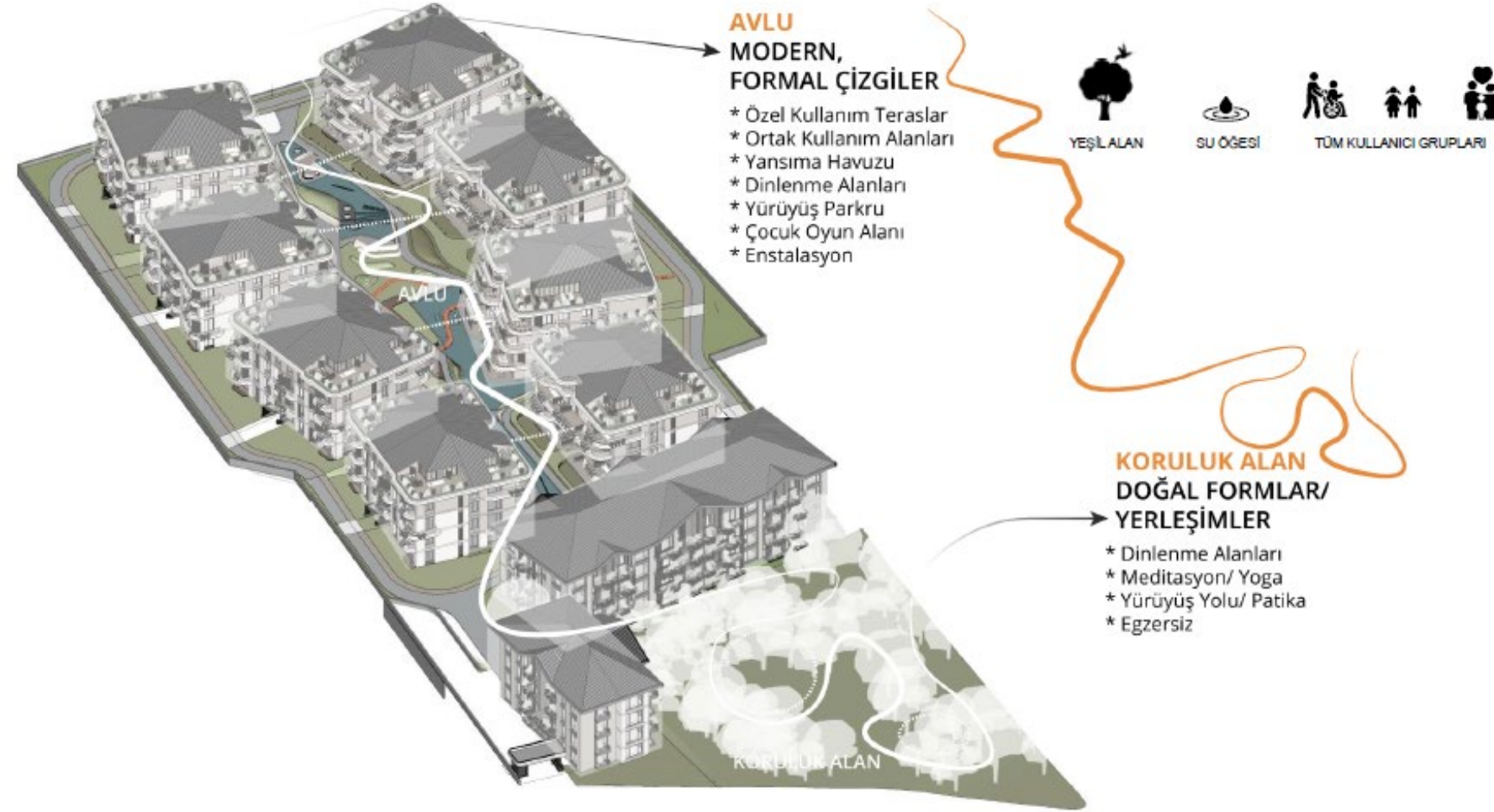
AA KESİTİ



BB KESİTİ



PEYZAJ YAKLAŞIMI



PROJENİN ÖNE ÇIKAN ÖZELLİKLERİ

Konum:

- Ana arterlere, (E-5 & TEM), iş, alışveriş ve eğlence merkezlerine, seçkin konut bölgelerine, hastane ve okullara yakınlığı
- Bölgede geliştirilecek son arsalardan biri olması nedeniyle çok değerli olması
- Koru alanı ve Metin Oktay tesisleri ile çevresinde en çok yeşil alan bulunan arsa olması

Mimari Proje:

- Dış cephe ve iç mimari çözümler açısından Florya bölgesindeki en iddialı proje
- Az katlı mimari - insan ölçeğinde
- Aile yaşamına uygun geniş ve fonksiyonel daire planları
- Ev içinde mahremiyetin sağlanabiliyor olması (Yatılı hizmetli odası ile diğer oda ilişkileri)
- Geniş bahçe ve balkon kullanımları
- Sağlam, güvenli, yönetmeliklere uygun inşaat teknolojilerinin kullanılması

Yatırım değeri:

- İstanbul'un en prestijli konut bölgelerinden birinde bulunması ve bölgede çok fazla geliştirilecek alan olmaması nedeniyle yatırım avantajı sağlaması
- Az sayıda envanter olması, belli bir kalitede hedef kitlenin bozulmadan bir arada yaşamasına olanak verecek olması

İç Mimari:

- Malzeme kalitesinin üst düzey olması
- Depolama, çamaşırlık, dolap kullanımı gibi konularda özel olarak düşünülmüş fonksiyonel çözümler
- Yüksek tavan, geniş antre, büyük mutfak ve salonlara göre ayrıntılı düşünülmüş mobilya ve iç mimari detaylar

Sosyal Tesis ve Hizmetler:

- Projede yaklaşık 1200 m2 büyüklüğe sahip bir sosyal tesis bulunmaktadır. Sosyal tesiste yer alan fonksiyonlar:
 - Lobi ve oturma alanı ve bu alandan şeffaf şekilde ayrılmış çocuk oyun odası (0-4 yaş)
 - Kadınlar ve Erkekler için ayrı ıslak hacimler (Soyunma odaları, Duşlar, Hamam, Sauna, Buhar Odası, Masaj ve Dinlenme Odaları)
 - Fitness alanları ve Stüdyo alanı
 - Kapalı yüzme havuzu (Toplam 368 m2'lik bir alanda)
 - Yaklaşık 300 m2 büyüklüğünde bir çocuk/genç oyun alanı (trambolin, tırmanma duvarı, Bilardo ve air hockey masaları bilgisayar/ps oyun alanları)
 - Mescit alanı (yaklaşık 85 m2)
- Konut sahiplerine lüks otellerde sağlanan concierge hizmetlerinin (spa'da masaj hizmetleri, restoran gibi çeşitli rezervasyonların yapılması, konser biletlerinin alınması vs.) sunulması

Ortak Peyzaj Alanları:

- Site sınırları içerisinde keyifli aktiviteler sunan, komşuluk ilişkilerini destekleyecek dinamik peyzaj alanı çözümleri ve sosyal donatılar sunulması
- Açık alanda farklı yaş grupları için planlanan çocuk oyun alanları
- Farklı mekanlar oluşturacak şekilde düzenlenmiş süs ve yansıma havuzları ile suyun dinlendirici etkisinin avlu boyunca hissedilebilir olması
- Sanat objeleri ile desteklenen şık perspektifler yakalanması
- Ring yolunda malzeme farklılaşmasıyla bisiklet ve yürüyüş yolunun ayrıştırılması
- Sitenin yanında sakinlerin kullanımına uygun düzenlenmiş doğal formda 'Koru' alanı bulunması

- **Mimari proje: SPDO _ Sabri Paşayığıt Architects**

2005 yılından beri çalışmalarına devam eden ve son yıllarda ağırlıklı olarak master plan, kentsel dönüşüm, karma kullanım gibi büyük ölçekli projeler üreten Sabri Paşayığıt Mimarlık, hayata geçirdiği birçok konut, ticari ve kamu yapısı ile beraber, farklı ölçeklerde ve farklı sektörlere yönelik mimari tasarımları ile geniş bir portfolyoya sahiptir. Ortadoğu, Afrika, Rusya, ve Azerbaycan başta olmak üzere yurtdışı projelerimiz sayesinde birçok farklı iklim, kültür ve kentsel dokularda mimari projeler üretmiş olan Sabri Paşayığıt Mimarlık'ın İstanbul merkez ofislerine ek olarak 2020 yılından itibaren Bakü'de, 2022 yılından itibaren de İzmir ve Ankara'da ofisleri bulunmaktadır.

- **İç mimari proje: Gönye Proje Tasarım**

Gönye Tasarım, Mimar Yelin Evcen ve İç Mimar Gönül Ardal tarafından 2010 yılında kurulan İstanbul merkezli iç mimarlık ve tasarım ofisidir. Türkiye'de önde gelen gayrimenkul yatırım şirketlerinin yaratıcı çözüm ortağı olarak yer aldığı çok sayıda markalı konut ve rezidans projelerinin yanı sıra; otel, ofis ve mağaza iç mekan projelerindeki deneyimiyle Orta Doğu, Asya ve Avrupa'da tasarım faaliyetlerine devam etmektedir.

- **Peyzaj proje: Caps**

Caps kentsel mekânda her ölçekte fikir ve düşünce üreten, insanların açık alan deneyimlerini mekânsal deneyime dönüştürerek yenilikçi ve sürdürülebilir çözümler geliştiren bir tasarım ofisidir. Kurulduğu günden günümüze kadar pek çok farklı ölçek ve kapsamda proje üreten Caps; 40 under 40 Architects, Ifla Europe Young Landscape Architect'in de aralarında bulunduğu sayısı 35 i aşan ulusal ve uluslararası ödüle sahip bir tasarım ofisidir.













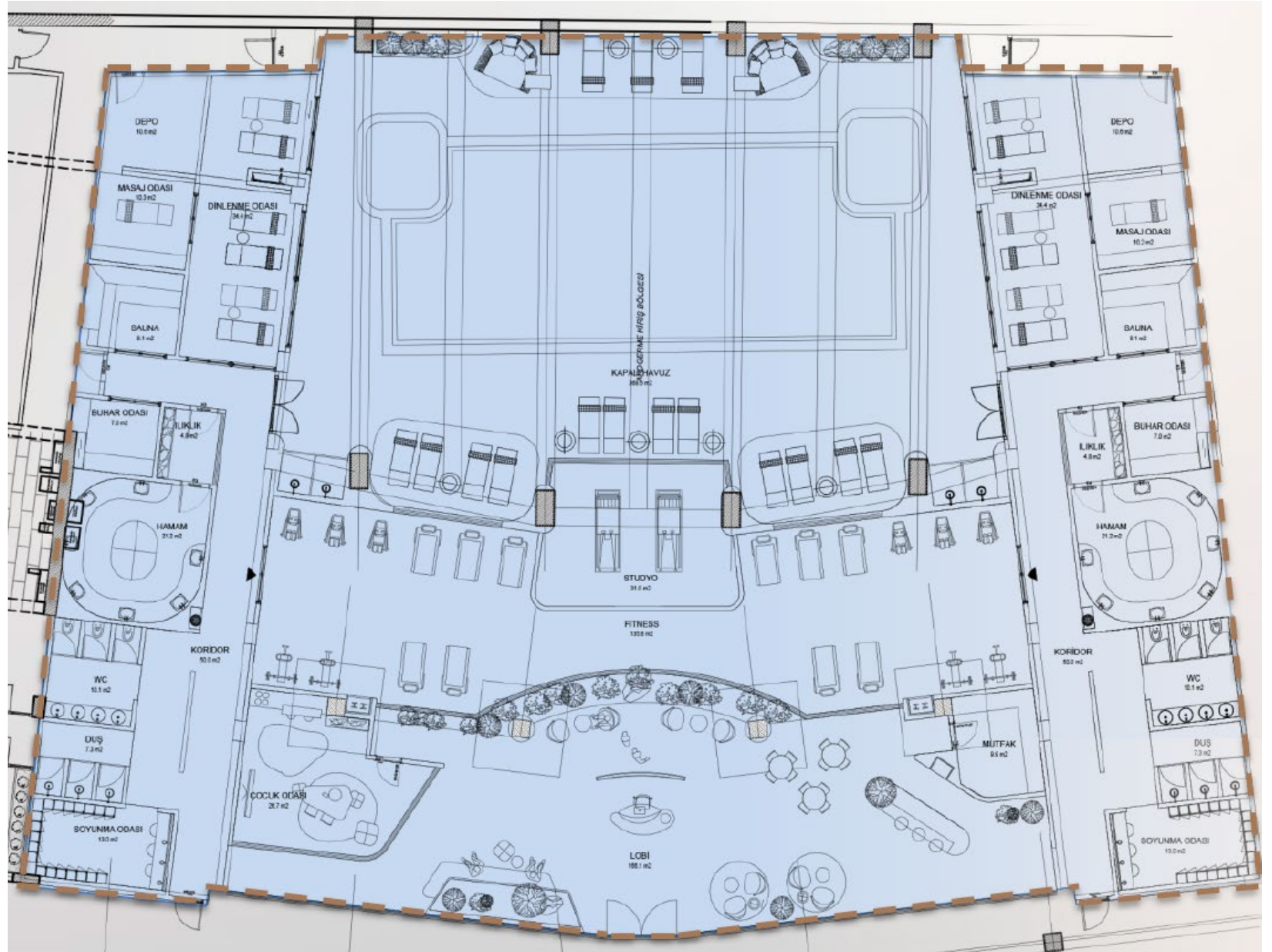




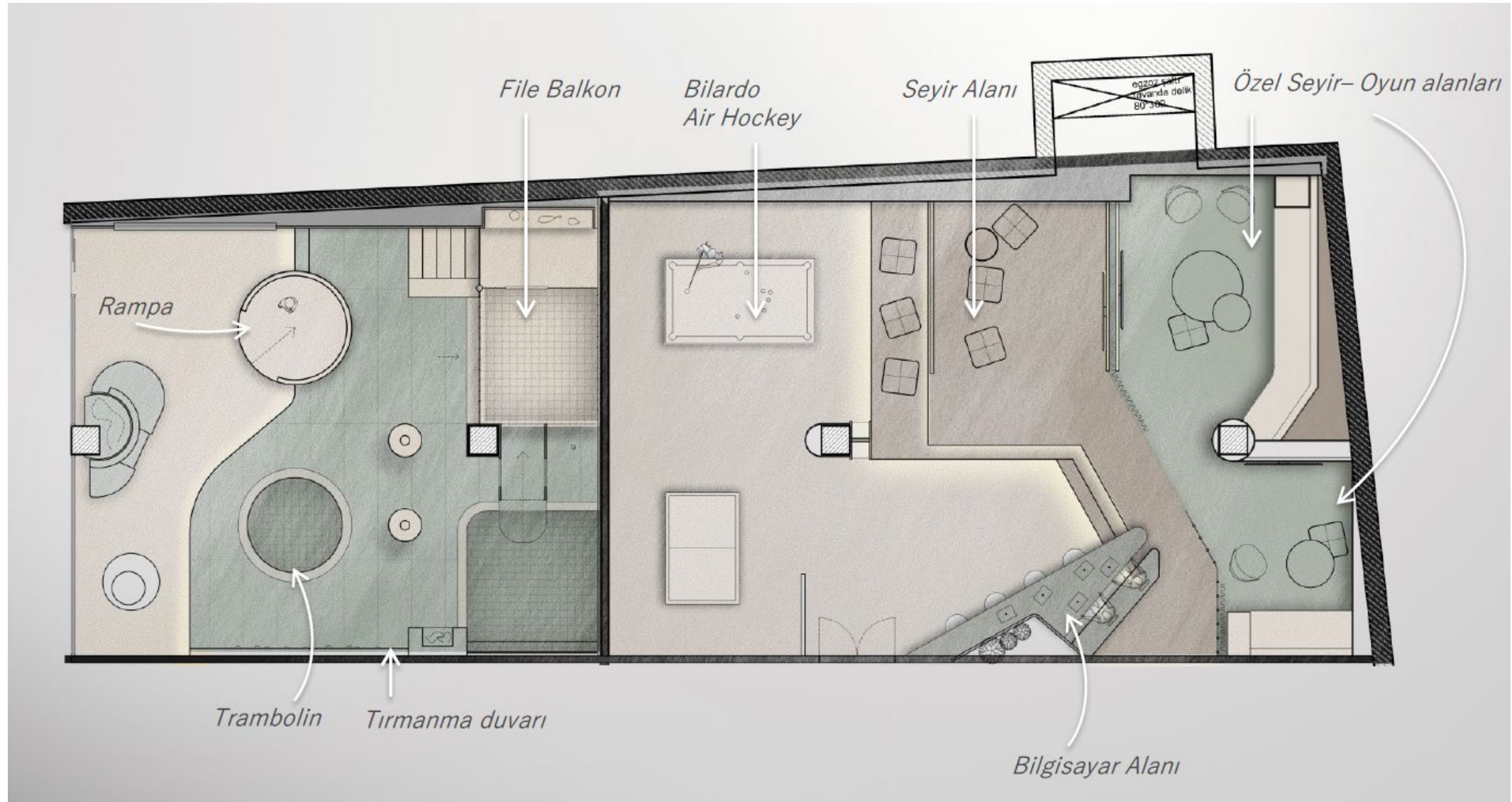
SOSYAL TESİS

Projede yaklaşık 1200 m² büyüklüğe sahip bir sosyal tesis bulunmaktadır. Sosyal tesiste yer alan fonksiyonlar:

- Lobi ve oturma alanı ve bu alandan şeffaf şekilde ayrılmış çocuk oyun odası (0-4 yaş)
- Kadınlar ve Erkekler için ayrı ıslak hacimler (Soyunma odaları, Duşlar, Hamam, Sauna, Buhar Odası, Masaj ve Dinlenme Odaları)
- Fitness alanları ve Stüdyo alanı
- Kapalı yüzme havuzu (Toplam 368 m²'lik bir alanda)
- Yaklaşık 300 m² büyüklüğünde bir çocuk/genç oyun alanı (trambolin, tırmanma duvarı, Bilardo ve air hockey masaları bilgisayar/ps oyun alanları)
- Mescit alanı (yaklaşık 85 m²)



SOSYAL TESİS (OYUN ALANI)







Silver Needle / 3+1 *Dikkat Çekici & Sıcak*

Gündelik yaşamın sadeliğinden ilham alan tasarımda **yalın ve dikkat çekici** detaylar bir arada kullanılmıştır. **Sıcak ve aydınlık** mekanların fon olarak tercih edildiği bu tarzda Ahşap ve açık renk tonlarının **katmanlı** olarak kullanımı öne çıkmaktadır.



B BLOK 7+1 DUBLEKS DAİRE

Jasmine Pearl Konsepti

Balkon/Teras hariç Net Alan: 359,53 m²

Balkon & Teras: 154,19 m²

Balkon/Teras dahil Net Alan: 513,72 m²

Satılabilir Brüt Alan: 674,09 m²



Alt Kat Planı



Üst Kat Planı

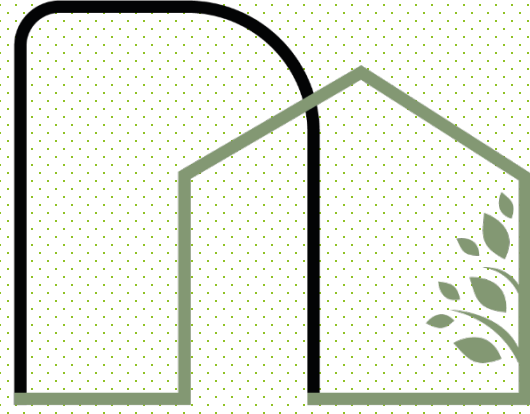












NİVAK FLORYA

TEŞEKKÜR EDERİZ....